



PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 050/2025

Dispõe sobre o Programa de Habitação Brumadinho e dá outras providências.

O Povo do Município de Santana do Manhuaçu/MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O Programa de Habitação Brumadinho tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidade e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os art's. 3º e 6º da Constituição da República de 1988 – CR/88.

Art. 2º. São objetivos do Programa de Habitação Brumadinho:

- I – reduzir as desigualdades sociais do Município de Santana do Manhuaçu;
- II – ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda, nas suas diversas formas de atendimento;
- III – estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática e energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;
- IV – apoiar o desenvolvimento, o fortalecimento e a ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa de Habitação Brumadinho;
- V – fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;
- VI – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- VII – fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;
- VIII – gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis.

Art. 3º. São diretrizes do Programa de Habitação Brumadinho:

- I – atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda compreendidas



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com

nesta Lei;

II – concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III – estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na CR/88;

IV – promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V – estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VI – sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

VII – transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

VIII – conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos progressos, exceto se comprovada a inviabilidade;

IX – utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

X – promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XI – promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa de Habitação Brumadinho, executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XII - incentivo à gestão e à de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XIII – redução das desigualdades sociais e culturais do Município.

Art. 4º. Para alcançar os objetivos do Programa de Habitação Brumadinho, fica o



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67
Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000
Tel. (33) 3463-0211 WhatsApp (33) 3373-1122
e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com

Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a doação, a título gratuito, de lotes urbanizados de interesse social.

Art. 5º. A Secretaria Municipal de Assistência Social será competente para conduzir o Programa de Habitação Brumadinho, sendo que, as doações dos lotes serão precedidas de edital, contendo as regras para participação e seleção.

Art. 6º. O Programa de Habitação Brumadinho atenderá famílias residentes em áreas urbanas, que atenderem aos seguintes requisitos:

I - Ser família de baixa renda, assim considerada a família com cadastro no “CadÚnico” e que a soma dos rendimentos mensais não ultrapasse 03 (três) salários mínimos líquidos;

II - Comprovar o beneficiário, através de informações e documentos oficiais, ter residência no município, por no mínimo 03 anos;

III - Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais, independente do local;

IV - Não ser possuidor e/ou proprietário de outro imóvel, exceto quando situado em áreas de risco e/ou quando o imóvel for objeto de desapropriação pública;

V - Assinar termo de compromisso, referente ao prazo para a construção e demais obrigações assumidas.

§1º - São meios aptos à comprovação da renda:

- a) Carteira de trabalho;
- b) Folha de pagamento;
- c) Contratos;
- d) Declaração do beneficiário, somada à avaliação do serviço social;
- e) Outros meios admitidos em direito.

§ 2º. Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada – BPC – e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 3º. A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante Decreto do(a) Prefeito(a) Municipal.

Art. 7º. No Programa de Habitação Brumadinho serão priorizadas, as famílias numa



das seguintes condições:

I – que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

II - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas municipais, estaduais e federais, inclusive, tendo o imóvel sido objeto de desapropriação pública;

III - residentes em área de risco;

IV - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme disposto na Lei nº. 11.340/2006;

V - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar, preferencialmente;

VI – de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme disposto na Lei nº. 13.146/2015, inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº. 12.764/2012;

b) pessoas idosas, conforme disposto na Lei nº. 10.741/2003;

c) crianças e adolescentes, conforme disposto na Lei nº. 8.069/1990;

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III – em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme Lei nº. 8.742/1993;

VII – integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

Art. 8º. No Programa de Habitação Brumadinho, a doação será concedida apenas uma vez para cada família beneficiária.

Art. 9º. No Programa de Habitação Brumadinho, a doação será condicionada à construção da residência habitacional no prazo de 02 (anos), podendo ser prorrogado, após requerimento da parte e análise do caso concreto.

§ 1º – A construção deverá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal.

§2º – A doação será efetivada por meio de instrumento particular (art. 541, CC/2.002), sendo lavrado o registro competente no Cartório de Registro de Imóveis, apenas se observada a condição do caput deste artigo, sob pena de reverter a doação ao Município.



Art. 10. O Programa de Habitação Brumadinho será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicações anuais:

I – Fundos federais;

II – Fundos estaduais;

III – Emendas parlamentares;

IV – Operações de créditos;

V – Contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

VI – Doações públicas ou privadas destinadas aos fundos;

VII – Outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais;

VIII - Recursos próprios.

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar construção e, conseqüentemente, doação de casas populares em quantidade a ser estabelecida por decreto, observando os mesmos critérios previstos para a doação de lotes, desde que haja disponibilidade financeira.

12. No Programa de Habitação Brumadinho, o imóvel objeto da doação, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

a) quando da transferência da propriedade do imóvel para o(a) donatário(a).

II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU:

a) até a construção da residência habitacional;

III – Imposto Sobre Serviços – ISS:

a) para a construção da residência habitacional;

b) para a construção das obras de infraestrutura.

IV – Taxas:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO MANHUAÇU-MG

CNPJ: 26.212.688/0001-67

Travessa Célia Pereira Mendes, 01 - Centro - CEP 36940-000

Tel. (33) 3463-0211

WhatsApp (33) 3373-1122

e-mail: camaramunicipaldesantana@gmail.com

- a) Alvará de Construção;
- b) Alvará de Habite-se.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal poderá ainda prestar assistência técnica e financeira para o projeto e a construção de edificação no lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

Art. 14. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir créditos adicionais no orçamento do Município de Santana do Manhuaçu com vistas ao cumprimento desta Lei.

Art. 15. Este Lei entra em vigor na data de sua publicação.

*Gabinete da Presidência da Câmara
Municipal de Santana do Manhuaçu,
Estado de Minas Gerais, aos dois dias
do mês de Outubro do ano de dois mil
e vinte e cinco (02/10/2025).*

Arlson de Souza Magalhães

Vereador Presidente da Câmara